

# FULTON 和 ELLIOTT-CHELSEA 住宅區 – 獲選提案



更新  
住房單位



盡責的  
物業管理公司



居民  
參與程序



增強  
治安和保安工作



更新  
住宅樓系統



翻修  
無障礙設施



新社區空間



新建  
可負擔住房

獲選提案包括：

## 工作組建議：

|   |                                    |
|---|------------------------------------|
| ✓ | 不會拆除現有居民住宅樓                        |
| ✓ | 保持房租可負擔性                           |
| ✓ | 解決目前與未來的基建工程所需                     |
| ✓ | 保護和增加現有居民權利                        |
| ✓ | 制定清晰和一致的居民參與機制                     |
| ✓ | 安全保安工作必須放在首位                       |
| ✓ | 各住宅樓安裝新鍋爐，替換老舊的蒸氣式供暖系統             |
| ✓ | 新建樓宇必須顯著增加收益用於維修工程，同時融合社區景觀        |
| ✓ | 百分之50的新建房屋必須屬於可負擔住房，供不同收入水平範圍的市民租賃 |
| ✓ | 新建築工程在翻修工程基本完成後才開始                 |

獲選合作夥伴：



- MBE 公司俱備社區工作的經驗
- 主要經驗包括建造和翻修將近5,000個平價和工薪階層住房



- 俱備幾十年社區工作的經驗
- 在全國擁有和管理超過55,000個可負擔和工薪階層住房單位
- 對居民原居安置的翻修工程俱備經驗

維修費用：3.66+ 億美元    住房單位：2,054 個    居民：4,430 人    住宅樓：18 棟

# FULTON 和 ELLIOTT-CHELSEA 住宅區 – 獲選提案

## PACT 翻修計劃

- 住房單位設施全面更新工程，包括新廚房，浴室和地板
- 新型液體循環加熱式鍋爐提供舒適穩定的暖氣和熱水服務
- 全面管道維修
- 完成電梯的更新工程
- 解決黴菌，滲漏和石棉問題
- 新的保溫樓頂
- 新的高效節能窗戶
- 維修樓宇外牆
- 樓頂應急發電機
- 防洪和防風暴的早閘

## 新建可負擔住房

- 根據居民的反饋意見規劃位於西27街的新建工程
- 新建100多個住房單位中的百分之50將屬於永久可負擔房屋並根據工作組建議的可負擔水平租賃
- 新建工程將在現有住宅樓翻修工程完成後進行

## 社區空間

- 與現有設施面積相同的嶄新且設備先進的Hudson Guild Elliott 社區中心和早期幼兒教育中心
- 新健康中心和社區服務零售商鋪
- 新大堂，信件收發室，和洗衣房設施
- 四個街區的“藝術長廊”和花園庭院

## 物業管理

- 通過門禁控制，徒步巡邏和新的監控系統增強住宅區全天(24/7)保安
- 盡責的物業管理公司
- 駐居的住宅樓主管
- 害蟲防治綜合管理

## 聘請本地市民

- NYCHA居民佔新聘職員人數的百分之30
- NYCHA居民優先獲得就業安排



圖片僅供參考。與居民商討後再對實際設計，所用採料和成品進行改進。